

2016 年 5 月 24 日

総合地所株式会社

保・幼・小・中・高が半径 500m 圏に揃う、「学住近接」レジデンス。
守り継がれた千歳台 6 丁目に誕生『ルネ世田谷千歳台 AYUMIE』
新発表のお知らせ

総合地所株式会社（本社：東京都港区、社長：関岡 桂二郎）はこのたび『ルネ世田谷千歳台 AYUMIE』（総戸数：64 戸）の販売を開始する運びとなりましたので、ご案内させていただきます。



完成予想CG

ポイント

- ◎「千歳台 6 丁目地区計画」に守られた、「学住近接」レジデンスの登場！
- ◎準特急停車駅「千歳烏山」駅最寄。「新宿」駅 12 分、「渋谷」駅 10 分と都心に直結。
- ◎「祖師谷大蔵」「成城学園」両駅利用可。2 路線が使える自在なアクセス環境。
- ◎緑豊かな環境と呼応する、既存樹を生かした繊細かつ重厚感のあるファサード。
- ◎ハイサッシ・梁内蔵戸境壁・ワイドスパン。専有部を最大限有効活用する間取り提案。
- ◎3LDK・4600 万円台～予定

1. 物件コンセプト

千歳一遇の世田谷。

保・幼・小・中・高が 500m圏に揃う

「学住近接」レジデンス



子供の行動範囲は半径約 500m。(出典：子育てマイスター協会代表理事 石川幸夫氏)

本計画地はその半径 500m圏に、保・幼・小・中・高すべての教育施設が揃う「学住近接」立地。

また本計画地区にはかつて、青山学院大学の緑豊かなキャンパスも存在し、教育施設が敷地内の 55%を占めていた。その移転に際し、良好な環境を守り継ぐために「千歳台 6 丁目地区」地区計画を制定。道路の整備をはじめ、建築の制限や緑化、既存樹木の保全など、安心して暮らしていける街づくりが進められている。

家族の安心を受け継ぐ、永住に適う「学住近接」レジデンス、それが「ルネ世田谷千歳台 AYUMIE」である。



2. アクセス

“一居両得”の街

京王線準特急停車「千歳烏山」駅

小田急線「祖師谷大蔵」駅

2 路線利用が可能

最寄駅の準特急停車駅「千歳烏山」駅には、日本で初めてスタンプ制度を導入した歴史のある商店街「えるも〜る烏山」があり 150 店舗以上が加盟している。また、小田急線「祖師谷大蔵」駅には自転車で 8 分。こちらには全長約 2km にも及ぶ「ウルトラマン商店街」が軒を連ねている。2 路線利用によるメリットは、アクセス性の向上だけでなく、地域の人々に愛される老舗や和洋菓子の名店、洗練されたレストラン・カフェやブティック等、充実した買い物利便を享受できることも挙げられる。



路線図



1: えるも〜る烏山 (徒歩 16 分 / 約 1,260m) 2: サミットストア千歳台店 (徒歩 8 分 / 約 590m) 3: ウルトラマン商店街 (徒歩 7 分 / 約 520m) 4: ラヴィエイユフランス (徒歩 9 分 / 約 650m)

3. 外観・共用部コンセプト

ケヤキの大樹とともに

豊穡な時を刻む、

世田谷らしい“現代の御屋敷”をデザイン



完成予想CG

目指したのは、世田谷区のシンボルであるケヤキの既存樹木を継承し、この地にふさわしい“現代の御屋敷”を創ること。

美しい水平ラインが際立つ、端正なスクエアフォルム。その佇まいに重厚感を添える、タイル張りの外観。大通り側からは、二層吹き抜けのガラスウォールや上階のコーナーウィンドウが印象的であり、“現代の御屋敷”に相応しい姿を垣間見ることができる。

共用部には 2 層吹き抜けのラウンジや図書館を用意。格式高く、教養深い空間で子供たちは育まれる。

■ 立面図

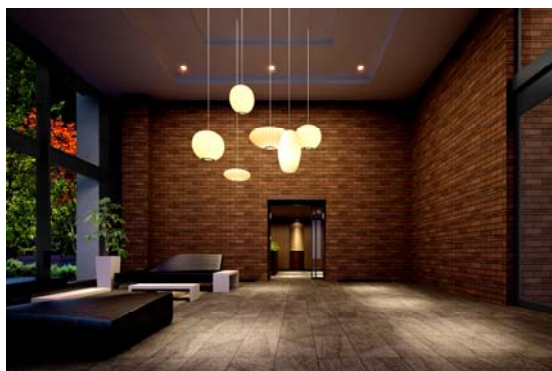
世田谷の美しい風景にすっと収まる建築。格式高く、表情豊かなファサードをデザイン。



完成予想CG 立面図

■ エントランスホール

アートのような照明が輝く凛とした空間。



完成予想CG エントランスホール

■ ライブラリーラウンジ（AYUMIE 図書館）

月に1度本の入れ替えを行うほか、住戸への貸出も可。



完成予想CG ライブラリーラウンジ

■ エントランスアプローチ

石貼りのゲートが出迎え、景石と植栽に彩られた石畳のアプローチが邸内へと誘う。



完成予想CG エントランスアプローチ

4. 専有部コンセプト

暮らし心地に差がつく、こだわりの空間設計。
この地とともに歩み、育む永住の邸宅。

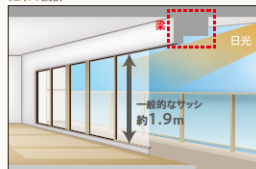
この地の光と風と緑の心地よさを感じながら、ご家族が豊かな日々を重ねてゆける住まいを目指して。
暮らしに必要な広さを確保するだけでなく、空間のクオリティにもこだわり、柱や梁の出っ張りを減らす構造を採用し居住空間の確保、将来の可変性へ対応や、採光性・遮音性への配慮等を行い、より快適で暮らしやすい空間を提供する。

■ 間取り概念図

ハイサッシ&扁平梁 (一部住戸を除く)

厚みを抑えた扁平梁を採用し、室内の梁型の出っ張りを縮小するとともに、高さ約2.3mの開放的なハイサッシを採用。

従来の設計



ルネ世田谷千歳台 AYUMIE

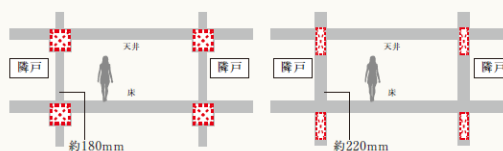


室内概念図

- 光に充たされるリビングを実現。
- 部屋の中から外を眺めた時に感じる開放感。

梁内蔵戸境壁 (一部住戸を除く)

壁と梁を一体にしました。住戸内に梁型が出ないので、室内空間を広く使用することが出来ます。また、戸境壁も約220mmの厚さにすることで遮音性にも配慮しております。 ※1:一部住戸を除く



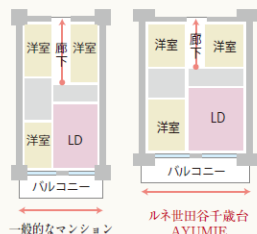
従来の設計

ルネ世田谷千歳台
AYUMIE

- 室内に梁型の出ない構造で、すっきりとした伸びやかな空間に。
- 家具の高さに制限を受けづらい。

ワイドスパン

光と風をたっぷり採り入れるために、住戸の間口をできるだけ広く確保。間口を広くすることで、廊下の長さが短くなるプランを可能に。



一般的なマンション

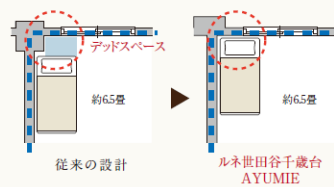
ルネ世田谷千歳台
AYUMIE

概念図

- 廊下を短くすることで、居室や収納スペースをより広く。
- ワイドスパンにすることでバルコニー面積も広く。

アウトポール&扁平柱 (一部住戸を除く)

厚みを抑えた扁平柱と、柱を室外に配置するアウトポール設計を採用。家具も配置しやすいすっきりした居室を実現。



従来の設計

ルネ世田谷千歳台
AYUMIE

概念図

ONE POINT MEMO
専有面積は壁芯で計算するため、同じ畳数でも実際に利用できる広さは違います。

壁心計算の範囲

- 居室のコーナーに凹凸がないから家具配置もすっきり。
- 専有面積に含まれる壁の部分が極力抑えられる。

【ルネ世田谷千歳台 AYUMIE 第一期 販売概要】

販売スケジュール	申込/契約 平成 28 年 5 月 29 日 予定
完成時期	平成 29 年 2 月中旬(予定)
入居時期	平成 29 年 3 月中旬(予定)
販売戸数 / 販売予定価格	13 戸 / 4,998 万円台 ~ 7,898 万円台
予定最多販売価格帯	5,100 万円台・5,700 万円台・5,900 万円台(各 2 戸)
間取り / 専有面積	3LDK / 60.70 m ² ~ 81.36 m ²

【全体概要】

種別	マンション
所在地	東京都世田谷区千歳台6丁目 1014 番(地番)
交通	京王電鉄京王線「千歳烏山」駅徒歩 17 分 小田急線「成城学園前」駅、「成城学園前駅西口」バス停からバスで 15 分、 「榎」バス停から徒歩 3 分 小田急線「千歳船橋」駅、「千歳船橋駅」バス停からバスで 12 分、「千歳中学校前」バス停から徒歩 3 分
総戸数	64 戸
敷地面積	2231.76 m ²
建築面積 / 延床面積	1178.49 m ² /4947.15 m ²
構造・規模	RC 造、地上 6 階建
敷地の権利形態	専有面積割合に基づく所有権の共有
用途地域	第一種中高層住居専用地域
売主	[売主]総合地所株式会社 国土交通大臣(3)第 6814 号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒105-0011 東京都港区芝公園 2-4-1 芝パークビル A 館 7 階
販売会社	[販売提携(代理)]株式会社長谷工エアーベスト 国土交通大臣免許(9)第 3175 号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟〒105-8545 東京都港区芝二丁目 7 番 17 号 住友芝公園ビル 10 階・11 階
施工会社	株式会社長谷工コーポレーション
設計	株式会社長谷工コーポレーション
管理会社	総合ハウジングサービス株式会社